

# EL PARQUE INDUSTRIAL LAS MERCEDES



Lic. IVAN ALVAREZ

Por considerar de interés para el desarrollo económico nicaragüense reproducimos a continuación una entrevista exclusiva con el Licenciado Iván Alvarez, Gerente de Inmobiliaria de Ahorro y Préstamo S. A. y Cía. Ltda., sobre el primer parque industrial que la iniciativa privada construirá en Nicaragua. (NOTA: Actualmente la Inmobiliaria Ltda. se encuentra en proceso de transformación legal de sociedad en nombre colectivo a sociedad anónima bajo cuyo sistema se denominará Bienes Raíces, S. A.)

La construcción de este Parque Industrial, como se explica en el texto de esta entrevista, ha sido ya anunciado en otras importantes publicaciones norteamericanas sobre desarrollo industrial de la famosa casa editora de los Estados Unidos, denominada CONWAY PUBLICATIONS.

¿Podría darnos una idea Licenciado sobre lo que es un Parque Industrial?

—Con mucho gusto. A mi juicio, y basado en la experiencia de los países más adelantados y en la técnica sobre la materia, debo decirle que un parque industrial es un área o urbanización industrial desarrollada de acuerdo con un amplio y bien preparado plan que comprende todas las necesidades técnicas que requieren las industrias, tal como los locales e instalaciones adecuadas, calles y servicios públicos. Que comprende también determinadas especificaciones sobre el tamaño de los lotes, sobre los promedios de uso de los terrenos, sobre el margen para imprevistos, arquitectura, arborización, mantenimiento y tráfico, en fin todo lo que es menester para preservar el área como una especie de parque por medio de una eficiente administración. En estos parques no se permiten los edificios residenciales.

¿De acuerdo con la descripción que acaba de hacernos sobre lo que es un Parque Industrial, cree Ud., que en Nicaragua se necesita una obra de esta clase?

—Sí, cada día es más evidente la necesidad que tiene Nicaragua de establecer parques industriales para facilitar el desarrollo de la industria. Esta necesidad se hace más perentoria ante la lucha y los esfuerzos que tienen que hacer nuestros industriales para poder competir con éxito con los industriales de los otros países hermanos, dentro de las novedosas transformaciones causadas por los tratados y convenios de integración centroamericana. La empresa que represento considera, con justa razón y como resultado de estudios positivos, que el parque industrial que proyecta establecer contribuirá a fortalecer los esfuerzos que hacen los industriales nicaragüenses por salir adelante en el desarrollo del mercado común centroamericano. Y es obvio que en el mercado común centroamericano solo se puede triunfar a base de eficiente producción industrial en toda la extensión del término.

¿En qué sitio proyecta construir su compañía este parque?

—Cerca del Aeropuerto "Las Mercedes" Por eso se denominará PARQUE INDUSTRIAL LAS MERCEDES El predio consta de más de sesenta manzanas y está situado propiamente a la altura del kilómetro nueve de la carretera Panamericana rumbo norte Las tierras fueron compradas especialmente para la construcción de esta obra, al señor Tomás Martínez Dichos terrenos formaron parte de la finca conocida en un tiempo como LAS DELICITAS

¿Porqué cree Ud. que es apropiado ese lugar?

Por varios factores En primer lugar, este proyecto ha sido ampliamente descrito y recomendado en el estudio preparado por la Oficina Nacional de Urbanismo con la colaboración del Arquitecto norteamericano Anatole Solow en noviembre 1961 El estudio citado menciona específicamente: Una ubicación satisfactoria sería dentro de un radio de cinco a doce kilómetros de la carretera norte de Managua con tal que se resuelvan los problemas de transporte para obreros y los empleados de oficina Además en dicho estudio, los terrenos que hemos escogido para nuestro Parque Industrial están considerados "Optimos" en la clasificación de terrenos en la región de Managua, según su conveniencia para uso industrial El estudio de factibilidad para el establecimiento de un parque industrial en Managua, Nicaragua, preparado por el "INFONAC" establece de nuevo la necesidad y conveniencia de un parque industrial y lo localiza exactamente en los terrenos que nosotros hemos adquirido Nuestro proyecto es tan importante que en la famosa revista especializada que se edita en los Estados Unidos y que tiene una gran circulación entre los industriales de ese país y de todo el mundo, publicación que se denomina **Industrial Development And Manufacturers Record**, editada por **Conway Research, Inc.** hace mención dos veces del proyectado Parque Industrial Una vez es mencionado nuestro proyecto en el artículo del Señor David M. Ferrel, titulado **Latinoamérica Prepara Sitios y Construye para la Bonanza Industrial.** La otra referencia que se hace en la revista a nuestro mencionado proyecto aparece en el artículo titulado **Datos de los Sitios Industriales que se preparan en Latinoamérica**, propiamente en la página 57 del número correspondiente a Junio del corriente año,

que es el mismo número en el que se hace la referencia señalada anteriormente

¿Qué obras proyecta construir la Inmobiliaria de Ahorro y Préstamo S. A y Cía. Ltda (Bienes Raíces, S A) en ese lugar?

—A fin de dar una idea de lo que Inmobiliaria de Ahorro y Préstamo S A y Cía Ltda (Bienes Raíces, S A) proyecta hacer en dicho Parque Industrial a continuación me permito enumerar en términos generales las obras de urbanización que se llevarán a cabo: Estas obras consistirán en encauzamiento de las aguas pluviales, instalación de un sistema de agua potable, una red de alumbrado y suministro de energía eléctrica, calles pavimentadas y desagüe de aguas negras Naturalmente las demás obras, o sean las edificaciones para los planteles industriales, tendrán que ser planificadas de acuerdo con ciertos programas industriales que serán elaborados conjuntamente con los últimos planes del Parque Industrial, y para ello se organizará una nueva sociedad que se denominará PARQUE INDUSTRIAL DE NICARAGUA, S A, dijo para concluir su interesante entrevista el Licenciado Iván Alvarez, Gerente de Inmobiliaria de Ahorro y Préstamo, S A y Cía Ltda (Bienes Raíces, S A)

La Inmobiliaria de Ahorro y Préstamo, S A y Cía Ltda (Bienes Raíces, S A) es una compañía que se dedica a la construcción de urbanizaciones y viviendas Ha contribuido efectivamente al desarrollo urbano de nuestra capital Hasta la fecha, desde su fundación hace diez años en este mes de Octubre, ha urbanizado los repartos conocidos con el nombre de "JARDINES DE SANTA CLARA", en el kilómetro 4 de la carretera norte; en este reparto construyó una serie de viviendas funcionales y modernas, que han resuelto el problema de la casa propia a gran número de familias nicaragüenses PLANES DE ALTAMIRA, urbanización de iniciativa privada más grande de Nicaragua, desarrollada en tres etapas en la carretera de Managua a Masaya; BOSQUES DE BOLONIA, en lugar cercano al Parque de Las Madres de Managua Los directores de esta empresa son los señores Ing Manuel Ignacio Lacayo Terán, don Róger Lacayo Terán, el Ing Enrique Pereira, el Ing Arnoldo Solórzano Thompson, el Ing Alfredo Pellas Chamorro, el Arquitecto Julio Villa Argüello y el Ing Alfonso Callejas Deshon

## PLANO DEL SITIO DONDE ESTARA EL PARQUE INDUSTRIAL

